

## **INFORME ESPECIAL DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE COMO AGENTE DE CONTROL Y REVISIÓN SOBRE CRÉDITOS DEL FIDEICOMISO FINANCIERO FULLCREDIT II**

Señores

**CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.**

CUIT: 30-68900126-9

Domicilio Legal: San Martín 491 Piso 3 Oficina 8,  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Atte.: Miguel E. Iribarne

### **I. Objeto del encargo**

A vuestro pedido, y en nuestro carácter de Agentes de Control y Revisión del Fideicomiso Financiero Fullcredit II (en adelante, "el Fideicomiso"), C.U.I.T. n° 30-71835565-2 y cuyo Fiduciario es CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. (en adelante "la Sociedad"), emitimos el presente informe especial requerido por la resolución general de CNV N° 992 del 19/02/2024 modificatorio del art. 31 de la sección XII del capítulo IV del título V de las NORMAS (N.T. 2013 y mod.), en relación con los créditos del Fideicomiso correspondientes al mes de octubre de 2024.

### **II. Responsabilidad de la Dirección de Fullcredit S.A. y/ o CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A.**

La Dirección de FULLCREDIT S.A. (en adelante también "Fullcredit" o "el Fiduciante") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 31 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las normas CNV:

- a) Archivo "Base total FF Fullcredit 2.xlsx" el cual contiene las hojas "Créditos cedidos", "Base créditos", "Base cuotas" y "Flujo cedido" (en adelante "Inventario Fiduciante Inicial") provisto por Fullcredit el día 19/08/2024 cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto I y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto I, ambos adjuntos.
- b) Archivo "Transferencia final Octubre 2024.xlsx" (en adelante "Inventario Fiduciante octubre") provisto por Fullcredit el día 11/11/2024, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto III y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto III, ambos adjuntos.
- c) Archivo "Transferencia final Octubre 2024.xlsx" (en adelante "Cobranzas octubre") provisto por Fullcredit el día 11/11/2024, cuyo resumen se incluye en el Anexo A punto IV y cuyo contenido se incluye en Anexo B punto IV, ambos adjuntos.

Asimismo, el Anexo A adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de Fullcredit y son firmados al solo efecto de su identificación con el presente informe.

La Dirección de CFA COMPAÑÍA FIDUCIARIA AMERICANA S.A. (en adelante también "CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A." o "el Fiduciario") es responsable de la preparación y presentación de la información objeto del encargo descrita a continuación, para cumplir con los requerimientos establecidos por el artículo 31 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las normas CNV:

- d) Archivo "cuenta bancaria Fullcredit II 10 2024.xls" (en adelante "Transferencias según CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A.") provisto por CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. el día 13/11/24, cuyo resumen se incluye en el Anexo C punto I adjunto.

Asimismo, el Anexo B adjunto ha sido preparado por y es de exclusiva responsabilidad de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. y es firmado al solo efecto de su identificación con el presente informe.

### III. Responsabilidad del Contador Público

Nuestra responsabilidad consiste en la emisión del presente informe especial, basado en nuestra tarea profesional, que se detalla en el párrafo IV, para cumplir con los requerimientos de la CNV mencionados en el párrafo I.

### IV. Tarea profesional

Nuestra tarea profesional fue desarrollada en conformidad con las normas sobre informes especiales establecidas en la sección VII.C de la segunda parte de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante "RT 37") y por el artículo 31 de la Sección XII del Capítulo IV del Título V de las normas CNV, y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos necesarios para verificar el cumplimiento por parte de CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. con los requerimientos de las normas pertinentes de la CNV. La RT 37 exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos nuestra tarea de forma tal que nos permita emitir el presente informe especial.

En consecuencia, nuestro trabajo no constituye una auditoría, una revisión de estados contables, ni otro encargo de aseguramiento.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que nos fueron suministrados por Fullcredit y CFA Compañía Fiduciaria Americana S.A. Nuestra tarea se basó en que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en:

#### 1. Saldos al inicio del mes

Cotejar los saldos de inicio del mes de octubre de 2024 con nuestro Informe de Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Fullcredit II correspondiente a la cartera de inicio con fecha de corte en 1 de octubre de 2024, emitido el día 28 de agosto de 2024.

#### 2. Cobranzas al 31 de octubre de 2024

a) Comprobar la corrección de la suma aritmética de los saldos incluidos en el campo "Cobrado" con la apertura de los campos "Cobro Capital", "Cobro Interés", y "Cobro IVA" del archivo "Cobranzas octubre".

b) Cotejar el total de cobranzas, informado por el Fiduciante con el total de las Transferencias en la Cuenta Fiduciaria informado por el Fiduciario. Verificar la transferencia de las mediante la comparación de las cobranzas diarias informadas por el Fiduciante con los depósitos recibidos informados por el Fiduciario.

#### 3. Saldos al 31 de octubre de 2024

a) Cotejar para cada crédito la información incluida en el campo "Nro. Préstamo" del archivo "Inventario Fiduciante octubre" con la información incluida en el campo " Nro. Préstamo" del archivo "Inventario Fiduciante Inicial".

b) Verificar para cada crédito del fideicomiso, el Saldo de Cartera al 01/10 (Fecha de Corte) mediante el siguiente cálculo aritmético: "Saldo de Cartera a Fecha de Corte" de nuestro Informe de Agente de Control y Revisión sobre los créditos del Fideicomiso Financiero Fullcredit II correspondiente a la cartera de inicio, menos "Cobranzas de octubre", del archivo "Cobranzas octubre".

c) Cotejar el Saldo de Cartera a la Fecha de Corte mencionado en apartado b) precedente con los saldos incluidos en el campo "Total" del archivo "Inventario Fiduciante octubre", restándole el campo "Cobranzas" del archivo "Cobranzas octubre".

#### 4. Estado de mora de la cartera al 31 de octubre de 2024

a) Estratificar la cartera en función de la información obtenida como resultado de la cuenta aritmética del punto 3 c), precedente, filtrando por los créditos que posean saldos pendientes de cobro y la fecha en el campo "Vencimiento" sea anterior al 31 de octubre de 2024 del archivo "Cobranzas octubre", por períodos de 30 días.

#### 5. Comparación del flujo de fondos teórico versus el flujo de fondos real

Efectuar una comparación entre las cobranzas verificadas en el punto IV.2 con las esperadas en el "Flujo de Fondos Teórico" del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit II de fecha 29 de octubre de 2024.

#### 6. Eventos especiales

- a) Verificar, en función a la publicación del aviso de pago correspondiente y a lo informado por el fiduciario, que en octubre de 2024 se hubiera efectuado el pago de los Valores de Deuda Fiduciaria conforme lo establecido en el Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit II de fecha 29 de octubre de 2024, en caso de corresponder.
- b) Comparar el pago de servicios efectivamente realizado con el "Cuadro de Pago de Servicios" teórico del Suplemento del Prospecto del Fideicomiso Financiero Fullcredit II de fecha 29 de octubre de 2024, en caso de corresponder.
- c) Informar, en función a lo comunicado por el fiduciario, que no se haya recibido notificación alguna por parte de la CNV o de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires cancelando la autorización a hacer oferta pública o cotizar los valores fiduciarios.

#### 7. Control y revisión de los recursos recibidos y su aplicación

Verificar la aplicación de las cobranzas mediante el siguiente cálculo aritmético: Saldo de cuenta al inicio del período bajo análisis, más Transferencias recibidas del Fiduciante en el mes, menos pago de servicios, menos pago de gastos, más reposición de fondos, menos inversión de fondos líquidos.

#### V. Manifestación profesional

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, informamos que:

- a) De las verificaciones mencionadas en el punto IV.1, IV.2 y IV.3 surgen los siguientes importes:

Concepto	Periodo	Total importe en pesos
Saldo de cartera cedida		1.378.658.814,24
Cobranzas al	31/10/2024	(132.088.823,48)
<b>Saldo de Cartera al</b>		<b>1.246.569.990,76</b>

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

b) Del procedimiento mencionado en el punto IV.2.a) y b) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Cobranzas	Transferencias en Cuenta Fiduciaria	Diferencia	Diferencia acumulada	Saldo Mayor a 72hs
<b>Saldo inicial</b>	-	-	-	-	-
01/10/2024	167.593,82	-	(167.593,82)	(167.593,82)	-
02/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	-
03/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	-
04/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
05/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
06/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
07/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
08/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
09/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
10/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
11/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
12/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
13/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
14/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
15/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
16/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
17/10/2024	-	-	-	(167.593,82)	(167.593,82)
18/10/2024	18.971.865,76	-	(18.971.865,76)	(19.139.459,58)	(167.593,82)
19/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(167.593,82)
20/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(167.593,82)
21/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
22/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
23/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
24/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
25/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
26/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
27/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
28/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
29/10/2024	-	-	-	(19.139.459,58)	(19.139.459,58)
30/10/2024	19.991.271,80	-	(19.991.271,80)	(39.130.731,38)	(19.139.459,58)
31/10/2024	92.958.092,10	-	(92.958.092,10)	(132.088.823,48)	(19.139.459,58)
<b>Total</b>	<b>132.088.823,48</b>	-	<b>(132.088.823,48)</b>	<b>(132.088.823,48)</b>	<b>(19.139.459,58)</b>
Exceso / (Déficit) transferencias mes anterior					
Exceso / (Déficit) transferencias mes actual					(132.088.823,48)
<b>Exceso / (Déficit) transferencias mes acumulado</b>					<b>(132.088.823,48)</b>
<b>Saldo pendiente de transferencia con una antigüedad mayor a 72 hs al</b>					<b>31/10/2024 (19.139.459,58)</b>

c) Del procedimiento mencionado en el punto IV.3.a no surgen observaciones.

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

d) Del procedimiento efectuado en el punto IV.4 surge el siguiente cuadro:

Días de mora	Cantidad cuotas	%	% Acum.	Saldo de Cartera	%	% Acum.
Al Dia	41.212	98%	98%	1.239.991.857,94	99%	99%
1 - 30	660	2%	100%	6.578.132,82	1%	100%
<b>Totales</b>	<b>41.872</b>	<b>100%</b>		<b>1.246.569.990,76</b>	<b>100%</b>	

e) Del procedimiento efectuado en el punto IV.5 surge el siguiente cuadro:

Fecha	Flujo teórico			Flujo real		Saldo de cartera
	Capital	Intereses	Total cedido	VA	Cobrado	
oct-24	46.167.826,44	92.490.778,22	138.658.604,66	133.404.303,78	(132.088.823,48)	6.569.781,18
nov-24	49.536.783,71	86.205.535,23	135.742.318,94	125.649.653,24	-	135.742.318,94
dic-24	51.767.416,12	79.398.577,78	131.165.993,90	116.662.443,09	-	131.165.993,90
ene-25	53.835.435,52	72.217.624,52	126.053.060,04	107.727.600,81	-	126.053.060,04
feb-25	54.897.615,49	64.670.912,91	119.568.528,40	98.567.095,61	-	119.568.528,40
mar-25	55.223.704,97	57.000.694,62	112.224.399,59	88.892.710,43	-	112.224.399,59
abr-25	56.216.584,79	49.359.505,23	105.576.090,02	80.457.669,16	-	105.576.090,02
may-25	54.344.589,24	41.633.915,65	95.978.504,89	70.281.275,67	-	95.978.504,89
jun-25	50.943.899,10	34.229.989,45	85.173.888,55	60.006.064,65	-	85.173.888,55
jul-25	47.283.917,47	27.397.163,88	74.681.081,35	50.554.876,11	-	74.681.081,35
ago-25	38.045.734,16	21.102.367,84	59.148.102,00	38.473.088,20	-	59.148.102,00
sep-25	32.855.411,06	16.146.930,77	49.002.341,83	30.665.926,17	-	49.002.341,83
oct-25	25.941.700,71	12.077.876,88	38.019.577,59	22.861.794,67	-	38.019.577,59
nov-25	15.579.325,26	8.663.148,05	24.242.473,31	14.025.003,35	-	24.242.473,31
dic-25	12.291.781,15	6.677.261,92	18.969.043,07	10.544.724,86	-	18.969.043,07
ene-26	11.035.172,66	5.194.690,29	16.229.862,95	8.668.989,26	-	16.229.862,95
feb-26	7.118.199,23	3.880.551,09	10.998.750,32	5.666.807,19	-	10.998.750,32
mar-26	7.544.989,12	3.058.360,10	10.603.349,22	5.249.306,61	-	10.603.349,22
abr-26	7.400.458,04	2.197.084,87	9.597.542,91	4.571.323,47	-	9.597.542,91
may-26	6.199.895,40	1.387.426,24	7.587.321,64	3.472.435,34	-	7.587.321,64
jun-26	4.606.380,58	739.863,56	5.346.244,14	2.354.059,71	-	5.346.244,14
jul-26	2.578.832,37	308.243,36	2.887.075,73	1.221.492,05	-	2.887.075,73
ago-26	216.874,74	63.162,83	280.037,57	113.844,63	-	280.037,57
sep-26	70.842,71	40.503,83	111.346,54	43.550,79	-	111.346,54
oct-26	77.322,19	35.148,88	112.471,07	42.269,19	-	112.471,07
nov-26	58.270,77	29.183,66	87.454,43	31.621,89	-	87.454,43
dic-26	62.510,83	25.679,49	88.190,32	30.640,14	-	88.190,32
ene-27	67.145,72	21.849,00	88.994,72	29.709,67	-	88.994,72
feb-27	58.856,90	17.652,60	76.509,50	24.637,15	-	76.509,50
mar-27	62.208,52	14.882,67	77.091,19	23.853,03	-	77.091,19
abr-27	65.751,01	11.954,99	77.706,00	23.132,17	-	77.706,00
may-27	69.495,21	8.860,61	78.355,82	22.412,84	-	78.355,82
jun-27	73.452,63	5.590,01	79.042,64	21.752,55	-	79.042,64
jul-27	45.326,19	2.133,20	47.459,39	12.549,74	-	47.459,39
<b>Totales</b>	<b>692.343.710,01</b>	<b>686.315.104,23</b>	<b>1.378.658.814,24</b>	<b>1.080.398.617,24</b>	<b>(132.088.823,48)</b>	<b>1.246.569.990,76</b>

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

f) De las verificaciones efectuadas en los puntos IV.6.a) y IV.6 b) surge el siguiente cuadro:

Fecha	Pagos teóricos VDF		Pagos Reales VDF		Pago real / Pago teórico
	Pago VDFA	Pago VDFB	Pago VDFA	Pago VDFB	
15/11/2024	67.680.805	-	-	-	-
16/12/2024	99.744.752	-	-	-	-
15/01/2025	100.071.146	-	-	-	-
17/02/2025	98.300.068	-	-	-	-
17/03/2025	98.882.251	-	-	-	-
15/04/2025	94.974.530	-	-	-	-
15/05/2025	93.057.746	-	-	-	-
16/06/2025	17.135.845	-	-	-	-
15/07/2025	-	21.411.000	-	-	-
<b>TOTALES</b>	<b>669.847.143</b>	<b>21.411.000</b>	-	-	-

g) Del procedimiento efectuado en el punto IV.7 se informa que la cuenta fiduciaria del Fideicomiso no ha recibido a la fecha transferencias por las cobranzas respectivas a los créditos cedidos. A la fecha del presente informe los fondos se encuentran pendientes de ser transferidos por el fiduciante y agente de cobro.

## VI. Restricciones de uso del informe

Nuestro informe ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección de CFA COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA S.A., su publicación en el sitio WEB de la Sociedad fiduciaria y para su eventual presentación ante la CNV en relación con la función de agente de control y revisión de los activos del Fideicomiso Financiero Fullcredit II mencionados en el párrafo I y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Buenos Aires, 14 de noviembre de 2024.

ESTUDIO VIDAL  
CPCECABA – RAPU Tº 1 Fº 116

Dr. JUAN IGNACIO VIDAL  
Contador Público (UB)  
CPCECABA Tº 387 Fº 104

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

## **ANEXO A**

### **I. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante Inicial" – FF FULCREDIT II**

<b>Inventario Fiduciante Inicial por Prestamos</b>	
--	--

Cantidad de Prestamos	5.239
Saldo de cartera inicial	1.378.658.814,24

<b>Inventario Fiduciante Inicial por Cuotas</b>	
---	--

Cantidad de Cuotas	46.451
Saldo de cartera inicial	1.378.658.814,24

### **II. Resumen del archivo "Cobranzas octubre" – FF FULLCREDIT II**

<b>Cuotas Fiduciante octubre</b>	
----------------------------------	--

Cantidad de cuotas a cobrar al 31/10/2024	41.872
Saldo de cartera al 31/10/2024	1.246.569.990,76

### **III. Resumen del archivo "Inventario Fiduciante octubre" – FF FULLCREDIT II**

<b>Inventario Fiduciante octubre</b>	
--------------------------------------	--

Cantidad de créditos a cobrar al 31/10/2024	5.087
Saldo de cartera al 31/10/2024	1.246.569.990,76

### **IV. Resumen del archivo "Cobranzas octubre " – FF FULLCREDIT II**

<b>Cobranzas octubre</b>	
--------------------------	--

Cantidad de cuotas cobradas a octubre 2024	4.579
Total de cobranzas del mes de octubre 2024	132.088.823,48

# ESTUDIO VIDAL

CONTADORES PUBLICOS / ABOGADOS

## **ANEXO B**

### **I. "Transferencias de cuenta recaudadora según informe del fiduciario" – FF FULLCREDIT II**

No se han recibido cobranzas al 31.10.2024.

Firmado a los efectos de su identificación  
Con nuestro informe de fecha 14/11/2024

**ESTUDIO VIDAL A.S.**  
**C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº I Fº 116 – R.A.P.U**



**Dr. Juan Ignacio Vidal (Socio)**  
Contador Público (U.B.)  
C.P.C.E.C.A.B.A. – Tº 387– Fº 104



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 14 de noviembre de 2024

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc, D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional de fecha 14/11/2024 referida a Varios perteneciente a C.F.A. COMPAÑIA FIDUCIARIA AMERICANA Otras (con domic. legal) CUIT 30-68900126-9, intervenida por el Dr. JUAN IGNACIO VIDAL. Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del matriculado  
Dr. JUAN IGNACIO VIDAL  
Contador Público (U.B.)  
CPCECABA T° 387 F° 104

Firma en carácter de socio  
ESTUDIO VIDAL  
T° 1 F° 116  
SOCIO



*Esta actuación profesional ha sido gestionada por el profesional interviniente a través de internet y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de informes y certificaciones (Res. C. 236/88). El receptor del presente documento puede constatar su validez ingresando a [www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm](http://www.consejo.org.ar/certificaciones/validar.htm) declarando el siguiente código: ugkuwfg*

Legalización N° 738318

